

2. Гукалова І. В. Якість життя населення України: суспільно-географічна концептуалізація: монографія / Інститут географії НАН України. – К., 2009. – 347 с.

3. Human Development report 2016: Human development for everyone / Published for the United Nations Development Programme (UNDP), NY, 2016. – 272 p.

4. Helliwell, J., Layard, R., & Sachs, J. World Happiness Report 2017, New York: Sustainable Development Solutions Network, 2017. – 188 p.

**Денисенко І. С.**, провідний економіст,  
ДУ «Інститут економіки природокористування  
та сталого розвитку Національної  
академії наук України», м. Київ

## ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМИ УДОСКОНАЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Україна перебуває на стадії активного реформування земельних відносин і вже практично створенні основи нового земельного строю: ліквідована державна монополія на землю, здійснений перехід до різноманітних форм земельної власності, проведено безоплатний перерозподіл землі на користь громадян, введено платне землекористування, основна частина сільськогосподарських земель передана у приватну власність, землі лісового фонду, природоохоронні та інші найбільш цінні землі знаходяться у державній власності. Але в той же час має місце ослаблення в сфері стратегічного управління земельно-ресурсним потенціалом. І це обернулось зростом темпів деградації земель, згортанням робіт по підвищенню родючості ґрунтів і облашту-

ванням земель, неефективності міського землекористування і т.д.

Особливо гострим і складним є процес становлення ринку землі. Серед першочергових заходів, покликаних виправити ситуацію, є створення повноцінної інституціонально-правової бази регулювання земельного ринку, в концепції якої повинні бути враховані і реальна економічна ситуація, і особливості землі як поліфункціонального ресурсу природи. Чинні правові норми, що регулюють становлення багатокладного земельного ладу країни є недостатньо еколого-економічно та соціально обґрунтованими.

Необхідно завершити створення інструментарію системи державного управління земельним фондом країни в нових умовах – державного земельного кадастру, державного контролю за використанням земель, землеустрою, оцінки та моніторингу земель як системи взаємопов'язаних між собою елементів для прийняття державою управлінських рішень. Також потрібно на законодавчому рівні встановити правило – приймати державні управлінські рішення і реалізовувати права власника на регіональному та місцевому рівнях тільки на основі матеріалів прогнозування та планування землекористування.

Система державного регулювання повинна включити наступні напрями для реалізації принципу ефективного землекористування: вдосконалення законодавчої, нормативно-правової та інституційної бази й інструментів подальшого регулювання земельних відносин; створення сприятливих умов для планового і сталого розвитку всіх територій України; зміцнення системи гарантій прав власності на землю,

створення умов для ефективного господарювання на ній; розвиток повноцінної системи реєстрації прав власності на землю та нерухоме майно, ведення автоматизованої системи державного земельного кадастру; запровадження інтегрованого підходу до управління земельними ресурсами, залучення громадськості до участі в процесі планування використання земельних ресурсів; посилення охорони земель та забезпечення екологоорієнтованого використання земельних ресурсів; наукове забезпечення, організація підготовки кадрів.

Удосконалення земельних відносин має відбуватись шляхом концептуального вирішення загальних стратегічних і тактичних проблем, таких як: розвиток форм власності, удосконалення земельних відносин, в першу чергу через розвиток орендних інститутів, реформування системи оподаткування шляхом встановлення єдиного земельного податку, викорінення адміністративних методів управління, переходу на ринкові відносини тощо. Першочерговим завданням з підвищення ефективності сільськогосподарського землекористування є створення умов для пільгового дострокового кредитування селян, які безпосередньо здійснюють сільськогосподарське виробництво.

Для реформування земельних відносин важливою задачею є здійснення на всій території державної кадастрової оцінки землі і забезпечення переходу на систему земельних платежів, які формуються виходячи із рентної вартості землі. Система земельних платежів не відповідає сучасним вимогам створення системи економічного регулювання земельних відносин і управління земельними ресурсами. Причини такого

неспіввідношення полягають у тому, що земельними платіжками охоплено менш ніж половина земельного фонду, низькі ставки платежів, існує велика кількість пільговиків, які звільнені від платежів, кошти від земельних платежів використовуються не цільовим чином. В зв'язку з цим в діючу систему земельних платежів необхідно внести зміни. При їх підготовці потрібно виходити із того, що ставки земельних платежів повинні бути економічно значимими і строго відповідати рентній доходності відповідної земельної ділянки, земельні платежі повинні бути обов'язковими для всіх без виключення землекористувачів, пільгове оподаткування повинно регулюватись тільки розмірами і строками сплати платежів і зборів, система платежів за землю, крім земельного податку і орендної плати повинна включати також збори від угоди з землею.

Реалізація земельного перетворення повинна включати такі напрями: реформування відносин власності на землю, облік і вартісна оцінка на рентній основі земельно-ресурсного потенціалу в складі національного багатства країни і постановка його на державний баланс, організація ефективного управління земельними ресурсами країни як національного надбання загальним просторовим базисом народного господарства і головним засобом виробництва в сільському та лісовому господарстві не залежно від форм власності.

Реалізація напрямів удосконалення земельних відносин дозволить забезпечити сприятливі умови для сталого розвитку всіх територій України та ефективного господарювання на землі; знизити рівень корупційних діянь у сфері земельних відносин та створити дієву систему захисту прав власно-

сті на землю; підвищити ефективність використання та охорони земельних ресурсів; здійснити раціоналізацію землекористування та створити інвестиційно привабливе і стає землекористування; запровадити повноцінний ринок земель; поліпшити екологічну ситуацію в країні тощо.

Без внесення якісних змін у політику земельних відносин в Україні не можна очікувати поліпшення життя і зміни характеру суспільства в цілому. Необхідні радикальні перетворення, пов'язані не стільки з фізичним перерозподілом землі, скільки з встановленням, вилученням та перерозподілом її рентної вартості, створенням економіко-правових регуляторів руху землі-капіталу, високоефективних територіальних систем землегосподарювання.

**Драган І. В.**, к.е.н., с.н.с.,  
ДУ «Інститут економіки природокористування  
та сталого розвитку НАН України», м. Київ

## **ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ СТІЙКОСТІ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯМ**

Однією з найважливіших основ забезпечення стійкого розвитку є економічне регулювання природокористування та забезпечення екологічної безпеки. З огляду на тенденції, що позначилися в останні роки, слід зазначити загострення екологічних проблем у ряді регіонів України й посилення в цьому зв'язку стурбованості населення, органів державної влади й місцевого самоврядування.

Для підвищення еколого-економічної ефективності сус-